

Zmluva č. 2/2025

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 o správe majetku štátu Z.z., v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : SR - Gymnázium
trvale sídlom : Metodova 2, 821 08 Bratislava
v zastúpení : Ing. Zuzana Vaterková – riaditeľka
bankové spojenie : ŠTÁTNA POKLADNICA, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
číslo účtu : 7000449504/8180
IČO : 42262488

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca : Milan Fehér
miesto podnikania : Kvačalova 1011/49, 821 08 Bratislava
bankové spojenie : VÚB, a.s. Bratislava
číslo účtu : 2523622254/0200
IČO: 34854827
DIČ: 6311246040
Živnostenský list: Vydaný Okresným úradom Bratislava, odbor Živnostenského podnikania, Staromestská 6, 814 401 Bratislava, Živnostenský register č. 104-15523.

(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú vážne, slobodne a zrozumiteľne túto nájomnú zmluvu.

Článok II. Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor na prízemí v budove Gymnázia na *na Jelačičovej ulici 5* (katastrálne územie Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, parcelné číslo 10551/4, Výpis z listu vlastníctva č. 3542), ktorý je súčasťou školy, o celkovej ploche 18 m².

Účelom nájmu je prevádzkovanie školského bufetu .

Článok III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor uvedený v článku I. na dobu určitú **od 1.9.2025 do 30.06.2030**. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR.

Článok IV. Cena nájmu

Prenajímateľ stanovuje nájomcovi výšku nájomného 350,- € /m² /rok, t.j. 6300,- € za rok.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne v sume **525,- €** (slovom: päťstodvadsaťpäť Eur) *na účet v tvare IBAN SK46 8180 0000 0070 0044 9483*, a to vždy vopred za nasledujúce obdobie. Prvýkrát nájomné uhradí najneskôr do konca mesiaca, v ktorom nadobudla zmluva platnosť.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca má právo cenu nájmu a prevádzkových nákladov jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenájomca.

Článok V. Cena služieb spojených s prenájomom

Náklady za teplo, energie a ostatné služby uhradí nájomca vopred (do 30.dňa v mesiaci) za nasledujúci mesiac na základe výpočtového listu, ktorý je súčasťou tejto nájomnej zmluvy, t.j. **51,50 €** (slovom: päťdesiatjeden Eur, 50 eurocentov) *na účet v tvare IBAN SK61 8180 0000 0070 0044 9504*.

Vyúčtovanie elektrickej energie a vodné, stočné bude urobené na základe skutočných odberov dvakrát ročne a prípadné nedoplatky budú vyfakturované so 14 dňovou splatnosťou a nájomca ich uhradí na účet *IBAN SK61 8180 0000 0070 0044 9504*.

Článok VI. Osobitné ustanovenia.

Nájomca sa zaväzuje, že:

- prípadné stavebné úpravy uvedených priestorov prevedie na vlastné náklady, v zmysle stanoveného zákona iba po predchádzajúcom súhlase prenájomca
- v uvedených priestoroch si zavedie vlastný elektromer a vodomer, bude dodržiavať hygienické predpisy a priestory bude udržiavať v čistote
- bude dodržiavať predpisy BOZ a PO a k tomu zabezpečí potrebné materiálové vybavenie
- zaväzuje sa, že podľa Nariadenia vlády 362/2006 Z.z., par. 8, odstavec 5a) sortiment v školskom bufete zodpovedá zásadám zdravej výživy, neobsahuje alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu a chinínu, drogové a tabakové výrobky
- v plnej miere bude rešpektovať stanovený poriadok školy a nenaruší jej chod

- uvedený bufet bude v prevádzke počas školského roku (okrem školských prázdnin) v pondelok až piatok v dobe od 7.45 do 14.00 hod. Iný termín bude riešený po dohode s vedením školy.
- Nájomca je povinný svoj tovar, zariadenie a prenajaté priestory sám poistiť ku dňu otvorenia prevádzky.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán.

Prenajímateľ je povinný:

1. kontrolovať nájomcu, či priestory užíva v súlade s účelom uvedeným v Článku II. tejto zmluvy
2. vyžadovať platby za nájom podľa Článku IV. tejto zmluvy
3. vyžadovať platby za služby podľa Článku V. tejto zmluvy

Nájomca je povinný:

1. užívať priestory výlučne na účel uvedený v Článku II tejto zmluvy
2. riadne a včas platiť úhradu za nájom a služby
3. umožniť prenájomcovi kontrolu spôsobu užívania priestorov za jeho účasti
4. nájomca nesmie dať priestory do ďalšieho nájmu ani ho zaťažovať záložným právom

Článok VIII.

Ukončenie nájmu

Prenájom končí uplynutím doby uvedenej v Článku III. tejto zmluvy.

Pred uplynutím tejto doby môže byť nájom ukončený písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z nasledujúcich dôvodov:

Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme ak:

- nájomca užíva predmetný nájom v rozpore s touto zmluvou
- nájomca viac ako mesiac mešká s dojednanou úhradou
- nájomca porušuje prevádzku školy
-

Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal
- sa nebytový priestor bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na zmluvne určené užívanie

Výpovedná lehota nájmu je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strany.

V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcovi uvoľnený priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Ak nájomca nebytových priestorov neodovzdá prenájomcovi v lehote uvedenej vyššie, je povinný zaplatiť prenájomcovi pokutu vo výške 2,- € za každý deň nesplnenia povinnosti.

Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutej úrade za nájom a služby.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy, prípadne prijímať dodatky len po vzájomnej dohode, a to písomnou formou.
- 2) Zmluva bola vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca, jeden prenajímateľ a jeden žiadovateľ, t.j. Regionálny úrad škoskej správy v Bratislave a jeden Ministerstvo financií SR.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, rozumejú jej obsahu a túto skutočnosť potvrdzujú svojimi podpismi.

20. 05. 2025

V Bratislave

GYMNÁZIUM

.....
prenajímateľ

Gymnázium, Metodova 2, Bratislava
Ing. Zuzana Vaterková
riaditeľka

.....
nájomca

Milan Fehér
živnostník

.....
Ministerstvo financií SR
odbor majetkoprávny

Výnos

strany za jednotky

Strana 1. Jediná jednotka
Kvadrátový metr (100 cm²)
Výnos 350,- €
350/100 = 3,50 €

Strana 2. Jediná jednotka
Kvadrátový metr (100 cm²)
Výnos 350,- €

Strana 3. Jediná jednotka
Kvadrátový metr (100 cm²)
Výnos 350,- €
350/100 = 3,50 €

Strana 4. Jediná jednotka
Kvadrátový metr (100 cm²)
Výnos 350,- €

Strana 5. Jediná jednotka

Strana 6. Jediná jednotka

Strana 7. Jediná jednotka

Nájom:

Cena nájmu:

Prenajatá plocha:

Ročný nájom:

budova Jelačičova

350,- €/m²/rok

18 m²

6300,- €

Spolu nájom - 51,50 €

Výpočtový list
úhrady za dodávku služieb za rok 2025

Nájomca : Milan Fehér
Miesto podnikania : Kvačalova 1011/49, 821 08 Bratislava
IČO: 34854827
DIČ: 6311246040
Živnostenský list: Vydaný Okresným úradom Bratislava., odbor živnostenského podnikania,
Staromestská 6, 842 10 Bratislava, Živnostenský register č. 104-15523

Prenajímateľ : SR - Gymnázium
trvale sídlom : Metodova 2, 821 08 Bratislava
v zastúpení : Ing. Zuzana Vaterková – riaditeľka
IČO : 42262488

Predmet nájmu : nebytové priestory v budove Gymnázia, Metodova ulica 2, Bratislava, priestor
v budove na Jelačičovej ulici (katastrálne územie Nivy, parcelné č. 10551/4) - 18m².

Celková plocha : 18 m²

Elektrická energia kWh/rok 1702

Vodné a stočné m3/rok 12

Tepelná energia GJ/rok 10

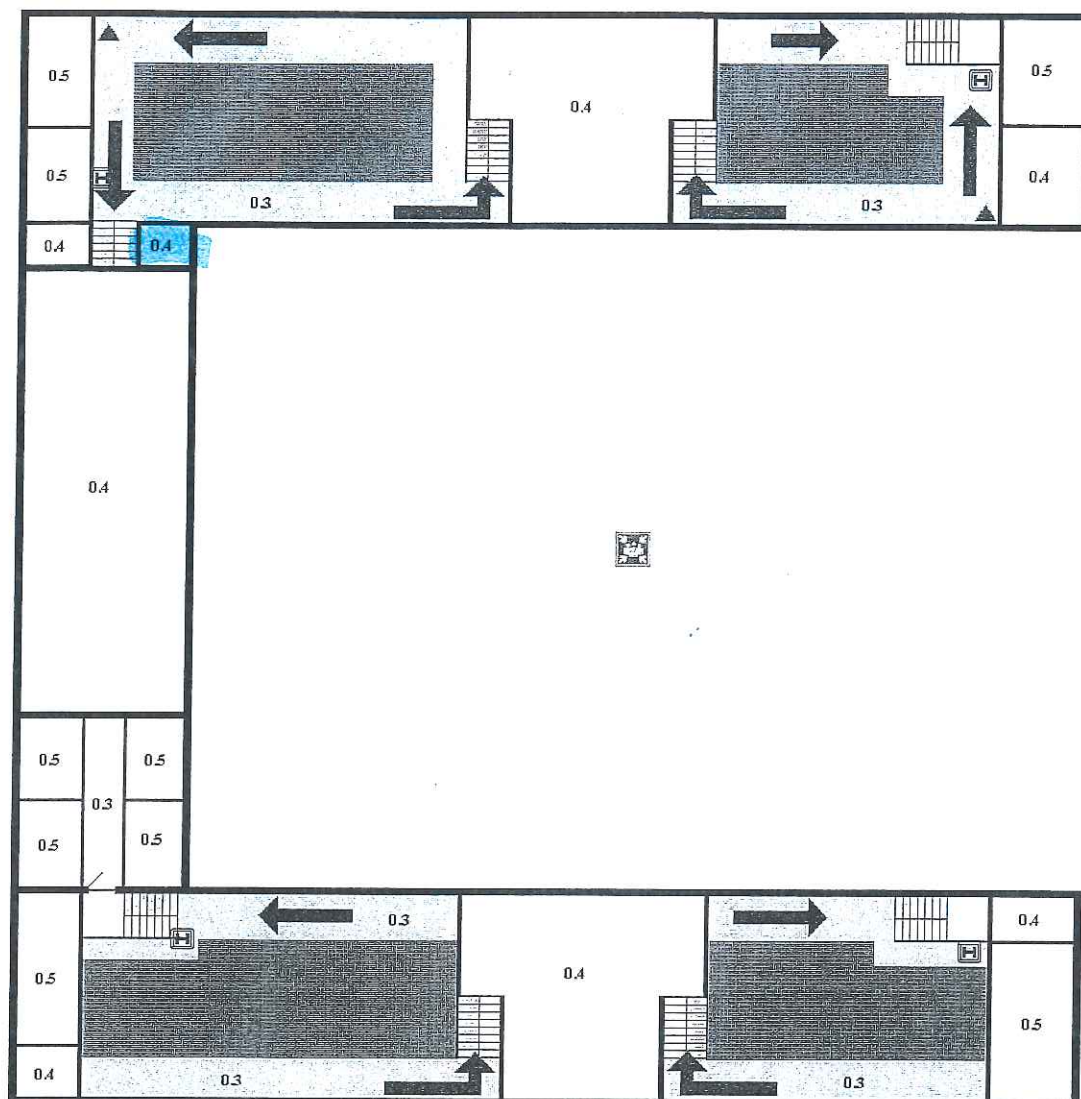
Elektrická energia	345,- €
Tepelná energia	244,- €
Vodné, stočné	26,50 €
Odvoz odpadu	1,50 €
Deratizácia a dezinfekcia	1,- €

Spolu: 618,- €

Zálohová platba spolu mesačne 51,50 €

V Bratislave 19.5.2025

POŽIARNY EVAKUAČNÝ PLÁN



GRAFICKÉ VYZNAČENIE ÚNIKOVÝCH CIEST

GY Metodova 2 – **PRÍZEMIE**
 Legenda :

JELÁČIKOVA

- 0.1 - Kancelária
- 0.2 - Sociálne priestory
- 0.3 - Chodba
- 0.4 - Prevádzkové priestory
- 0.5 - Triedy

- - TU sa nachádzate
- ← - Smer úniku
- ▲ - PHP
- ☒ - Hydrant
- ☒ - Zhromaždisko osôb

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nebytového priestoru o celkovej výmere 18 m² na prízemí stavby (Jelačičova-šk.obj.) so súp. č. 493, situovanej na pozemku parcela C-KN č. 10551/4, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3542, ktorého orientačné zakreslenie polohy tvorí prílohu zmluvy č. 2/2025 o nájme nebytových priestorov, do odplatného užívania fyzickej osoby podnikajúcej pod obchodným menom Milan Fehér, s miestom podnikania Kvačalova 1011/49, 821 08 Bratislava, IČO 34 854 827.

V Bratislave 23.06.2025
K spisu číslo: MF/11276/2025-821



Mgr. Martin Dziak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho